

**CUM SE COMANDĂ UN PROIECT**

**CASE PARTER**

**CASE CU MAI MULTE NIVELURI**

**CASE DE VACANȚĂ**

**CASE CU CALCANE**

**CASE DIN LEMN**



**VOL. 1**

# CATALOG PROIECTE CASE MONTANE

PENTRU COMENZI PROIECTE CONTACTAȚI ARHITECTUL AUTOR AL PROIECTULUI ALES (vezi în subsolul paginii respective)



## SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

### I. AVANTAJE

#### 1. AUTORII

Proiectele prezentate în catalogul revistei sunt concepute de **arhitecți cu drept de semnătură**, membri ai Ordinului Arhitecților din România - O.A.R., înscrși în Tabloul Național al Arhitecților - T.N.A., specializați în proiectarea locuințelor individuale. Arhitecții-autori ai proiectelor vor garanta calitatea proiectelor, care sunt elaborate cu respectarea legislației române în vigoare. Proiectele tehnice de execuție sunt întocmite de echipe complexe care includ, pe lângă arhitectul-șef de proiect, pe inginerii pentru structura de rezistență și instalații termice, electrice și sanitare.

#### 2. PREȚUL PROIECTULUI

Față de valoarea unui proiect unicat, s-a aplicat reducerea maximă permisă legal de

■ 50% pentru că proiectul este refolosit.

În raport cu dimensiunea construcției, s-au mai aplicat și următoarele reduceri:

■ 15% în cazul unei suprafețe desfășurate de 200 mp, sau de

■ 25% în cazul unei suprafețe desfășurate mai mari de 201 mp, grupate în tranșe calculate din 50,00 în 50,00 mp.

Prețul proiectului respectă tarifele minime de proiectare ale O.A.R., calculate conform Ordinului MLPAT nr.11N/1994, și includ onorariile convenite arhitectului și echipei sale (inginerii pentru structură și instalații termice, electrice și sanitare).

Stabilirea prețului proiectului de bază s-a făcut prin aplicarea unui procent la **valoarea estimată a construcției**, calculată în raport cu SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, **de 320 EURO/mp, fără TVA** (valoare conform Legii nr. 27/1994 privind impozitele și taxele locale, republicată, modificată și completată de OUG nr. 62/1998 și OUG nr. 15/1999).

#### 3. TIMPUL

Proiectele din catalogul revistei le puteți obține în termen de trei săptămâni de la data obținerii certificatului de urbanism, cu excepția celor din categoria "PROPUNERI". Astfel, puteți câștiga un timp prețios necesar execuției.

#### 4. OPȚIUNI

În raport cu cerințele dumneavoastră, vă putem pune la dispoziție experiența noastră în domeniu pentru întocmirea de lucrări de proiectare conexe sau suplimentare față de proiectul din catalog (vezi capitolul II/2 de la pag. 98) sau pentru selectarea constructorului, alegerea dotărilor, finisajelor și furnizorilor, astfel încât să beneficiați de cele mai moderne și performante produse, la prețuri accesibile.

### II. COMANDAREA PROIECTULUI

După ce ați ales proiectul dorit (prezentat în paginile revistei la nivel de anteproiect), urmează să contactați arhitectul autor al acestuia (vezi în subsolul paginii respective) pentru stabilirea detaliilor necesare și încheierea contractelor în baza cărora veți primi proiectul complet, compus din piesele scrise și desenate strict necesare autorizării și execuției construcției.

#### 1. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI DIN CATALOG

**1.1 – PROIECTUL PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE - P.A.C.** – întocmit în conformitate cu prevederile Legii 453/2001 – anexa 1, se predă beneficiarului în două exemplare (conform solicitărilor legale) și cuprinde în xerocopii următoarele:

a - Piese scrise :

- lista proiectanților, borderoul pieselor scrise și desenate;
- memoriu tehnic general + arhitectură;
- memorii tehnice structură de rezistență și instalații generale.

După caz, piesele scrise se completează și cu următoarele documente întocmite de alți specialiști decât proiectantul lucrării (și care fac obiectul unor contractări separate față de proiectul din catalog):

## SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

- studiul geotehnic; - referatele de verificare a proiectului, întocmite de verificatori tehnici atestați MLPTL; - expertiza tehnică (la alipiri la calcan, extinderi, consolidări), întocmită de un expert atestat MLPTL.

**b - Piese desenate:**

**PLANURI PRIVIND AMPLASAMENTUL:** - plan de încadrare în zonă, sc.1:2.000 (1:5.000 sau 1:10.000); - planurile de situație cu amplasarea construcției, rețele edilitare, amenajări, sc.1:500 (1:200 sau 1:100);

**ARHITECTURĂ:** sc.1:50 - planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane (cu precizarea cotelor exterioare și interioare, cu indicarea destinației și suprafeței fiecărui spațiu interior); - plan acoperiș; - două secțiuni caracteristice; - toate fațadele.

**STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ:** - plan fundații, sc.1:50; - detalii fundații.

**INSTALAȚII GENERALE:** - schemele funcționale ale instalațiilor interioare: termice, electrice, sanitare.

**1.2. PROIECTUL TEHNIC (de execuție) - P.E.** - Este alcătuit în general din cinci părți (proiecte) distincte pe specialități, care sunt întocmite conform normativelor tehnice în vigoare. Acestea se predau în trei exemplare (unu pentru beneficiar și două pentru constructor) și cuprind în xerocpii următoarele:

### 1.2.1 - PROIECTUL PENTRU ARHITECTURĂ

**a - Piese scrise:** - memoriu tehnic (cuprinde descrierea amplasamentului, funcțiunile lucrării, finisajele etc.); - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale); - caietele de sarcini.

**b - Piese desenate:** - plan de situație (cu elemente de trasare), sc.1:500 sau 1:200; - planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane (cu precizarea în detaliu a cotelor exterioare, interioare și a tuturor golurilor – uși, ferestre, instalații, cu indicarea destinației și suprafeței fiecărui spațiu interior), sc.1:50; - planul acoperiș, cu indicarea pantelor, a învelitorii și a sistemului de scurgere și colectare a apelor pluviale, sc.1:50; - minim două secțiuni caracteristice, sc.1:50; - toate fațadele, sc.1:50, cu precizări detaliate privind finisajele exterioare; - tablourile de tâmplărie (ferestre, uși), confecții metalice; - detalii de execuție caracteristice, sc.1:20, 1:10, 1:5, după caz pentru parapete, scară, termo-hidroizolații, streășină, jardiniere etc.

### 1.2.2 - PROIECTUL PENTRU STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

**a - Piese scrise:** - memoriu tehnic + graficul fazelor determinante de execuție; - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale) + centralizator extrase de armătură; - caietele de sarcini.

**b - Piese desenate:** - plan săpătură și fundații, sc.1:50; - detalii fundații (dacă este cazul detalii fundații și tehnologia de execuție pentru alipire la calcan); - planurile cofraj, armare, sc.1:50 + extrase de armături pentru toate planșeele din beton armat; - planurile cofraj, armare și detalii (secțiuni caracteristice) + extrase de armături pentru pereți (diafragme), centuri, grinzi, stâlpi, sâmburi din beton armat; - detalii armare zidărie (dacă este cazul); - plan planșee lemn, sc.1:50 (dacă este cazul); - plan și detalii șarpantă, sc.1:50 (dacă este cazul).

**1.2.3 - PROIECTELE PENTRU INSTALAȚII GENERALE - termice (încălzirea centrală); - electrice și curenți slabi (TV, telefonie); - sanitare (apă, canal)** - cuprind în mod distinct soluționările fiecărui tip de instalație aferentă construcției și incintei, până la racordul de canalizare și contoarele de branșament (electric, apă):

**a - Piese scrise (întocmite distinct pentru fiecare specialitate în parte : - termice, electrice, sanitare):** - memoriu tehnic (și breviarul notelor de calcul pentru instalația de încălzire); - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale) + liste de utilaje (centrală termică, hidrofor).

**b - Piese desenate (întocmite distinct pentru fiecare specialitate în parte : - termice, electrice, sanitare):** - planurile tuturor nivelurilor, sc.1:50, cu indicarea traseelor fiecărui tip de instalație în parte; - schemele instalațiilor, schemele tablourilor electrice, centrala termică; - planurile de situație cu rețelele din incintă.

Numărul de planșe și modul de redactare a elementelor componente ale proiectului complet variază, în limitele uzanțelor de proiectare, în funcție de dimensiunile și de complexitatea casei, precum și de stilul propriu al autorului.

## 2. SERVICII DE PROIECTARE OPȚIONALE

Oricare dintre proiectele prezentate în catalog poate fi modificat și adaptat de către arhitectul-autor al acestuia, în funcție de dorințele dumneavoastră. Durata și diferența de cost pentru realizarea modificărilor determinate de cerințele suplimentare față de proiectul de catalog se vor stabili prin contractul încheiat direct între dumneavoastră și arhitect. În același mod mai puteți obține suplimentar **documentații tehnice** pentru:

- certificatul de urbanism și avizele solicitate prin acesta;
- autorizația de desființare (pentru demolarea unei construcții existente care ocupă amplasamentul);
- adaptarea detaliilor de fundație în funcție de caracteristici geotehnice speciale;
- adaptarea proiectului pentru structura de rezistență la cerințele zonei seismice în care se află amplasat terenul pe care urmează să se realizeze construcția;



## SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

- reproiectarea casei în oglindă (invers față de proiectul de catalog), în funcție de situațiile concrete generate de amplasament (accese, orientarea față de punctele cardinale, vecinătăți etc.);
  - dotări speciale privind instalațiile electrice, termice și sanitare (climatizare, sisteme de alarmă, fose septice sau bazine vidanjabile, piscine, saune etc.);
  - amenajări și decorațiuni interioare (plafoane suspendate, mobilier fix, front de bucătărie, bar, șeminee etc.);
  - împrejmuirea și amenajarea peisageră a grădinii (inclusiv terenuri de sport, chioșcuri, debarcadere etc.).
- De asemenea, se oferă la cerere și alte **servicii conexe** proiectului:
- verificarea tehnică a proiectului de către specialiști atestați MLPTL (alții decât autorii proiectului);
  - studiu geotehnic;
  - obținerea certificatului de urbanism, a avizelor și autorizației de construire (după caz autorizația de desființare);
  - asistență la selectarea constructorului și la încheierea contractului cu acesta;
  - asistență pe șantier;
  - selectarea materialelor de finisaj, dotări etc., în funcție de dorința dumneavoastră și de prețuri.

### 3. PREȚUL PROIECTULUI DIN CATALOG

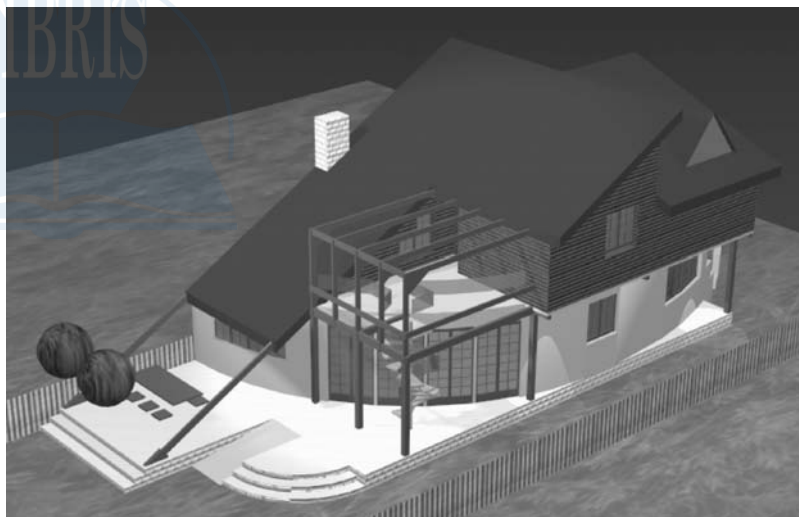
| COD PREȚ PROIECT | SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ | PREȚ PROIECT (EURO) |
|------------------|-----------------------|---------------------|
| A                | până la 100 mp        | 1.200               |
| B                | 101 - 150 mp          | 1.700               |
| C                | 151 - 200 mp          | 1.900               |
| D                | 201 - 250 mp          | 2.050               |
| E                | 251 - 300 mp          | 2.350               |
| F                | 301 - 350 mp          | 2.700               |
| G                | 351 - 400 mp          | 3.050               |
| H                | 401 - 450 mp          | 3.400               |
| I                | 451 - 500 mp          | 3.700               |
| J                | 501 - 550 mp          | 4.000               |
| K                | 551 - 600 mp          | 4.450               |
| L                | 601 - 650 mp          | 4.800               |
| M                | 651 - 700 mp          | 5.100               |
| N                | peste 701 mp          | *                   |
| P                | PROPUNERI             | **                  |

#### NOTĂ:

- Prețul proiectului se achită în lei la cursul leu/EURO stabilit de BNR la data plății.
- În preț nu este inclus TVA.
- Prețurile proiectelor din catalog au fost reactualizate având în vedere suplimentările de conținut cerute prin Legea 453/2001 la faza PAC și pentru a se respecta "Onorariile minime ale Ordinului Arhitecților din România", care sunt obligatorii conform Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Acestea se aplică tuturor proiectelor prezentate în revista "O CASĂ PENTRU FIECARE" începând cu numărul 1/1997. Proiectele prezentate în numerele 1/1996 și 2/1996 nu mai sunt valabile.
- Diferența de preț pentru realizarea modificărilor determinate de cerințe suplimentare față de proiectul din catalog (prezentate la capitolul II/2) se vor stabili prin contractul încheiat direct între dumneavoastră și arhitect.
  - \* Prețul proiectelor de case peste 701 mp se calculează cu ajutorul metodologiei precizate în cap. I/2.
  - \*\* Proiectele prezentate având codul "P - PROPUNERI" sunt elaborate numai la faza de anteproiect, prețurile și termenele de predare urmând a fi stabilite de comun acord între beneficiar și arhitect, constituind proiecte unicate.

#### FOARTE IMPORTANT !

- Prin cumpărarea proiectului alegeți dreptul de a-l folosi pentru construirea unei singure case.
- Drepturile de autor și originalele proiectelor aparțin în exclusivitate autorilor acestora.
- Proiectele cumpărate de dumneavoastră nu pot fi folosite sau revândute altor persoane și nu pot fi copiate sau reproduse prin nici un alt mijloc, fără acordul autorilor.



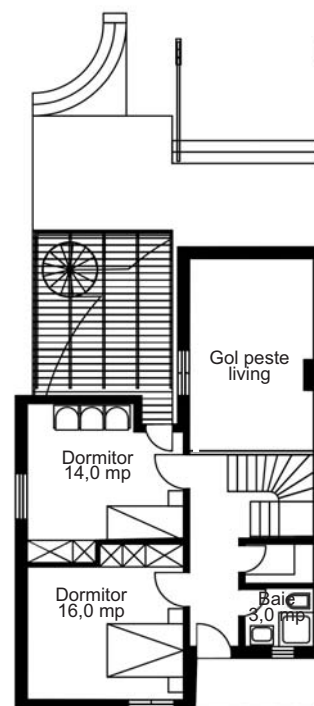
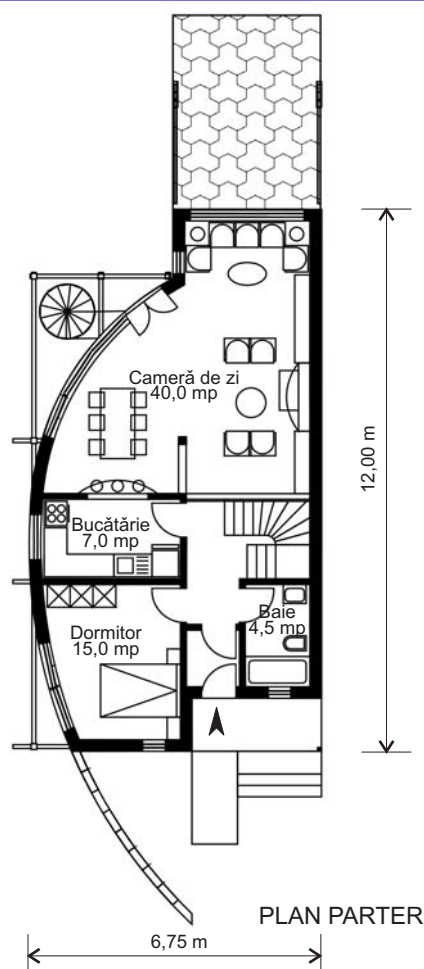
## Locuință deschisă

Construită pe o suprafață restrânsă, locuința oferă tot confortul necesar, deschizându-se spre peisaj prin suprafețele mari vitrate și terase.

Parterul cuprinde un living cu loc de luat masa, bucătăria, un dormitor și un grup sanitar.

Etajul este rezervat în exclusivitate dormitoarelor.

Cu o volumetrie dinamică, bine susținută, se încadrează perfect în natură prin contrastul dintre albul pereților și vegetație, precum și prin folosirea lemnului în exterior, la mansardă.



PROIECT COD

C-204 D

Dormitoare

3

Băi + GS

2

Suprafața construită

70 mp

Suprafața desfășurată

120 mp

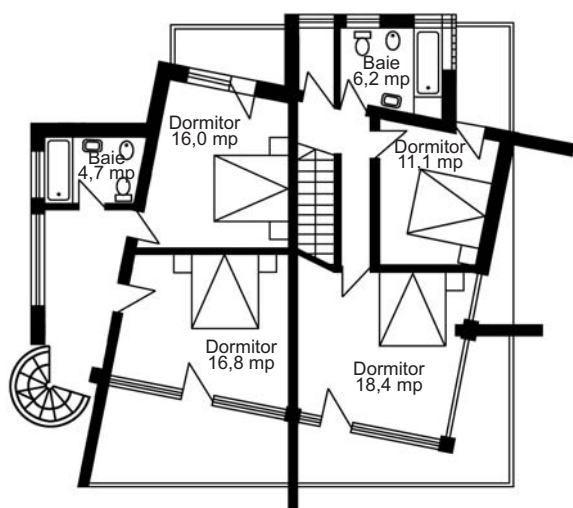
COD PREȚ PROIECT

B

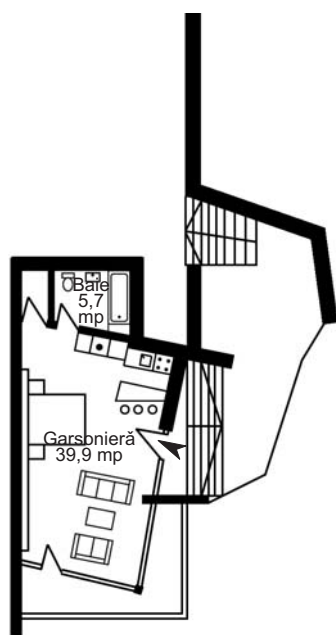
Case cu mai multe niveluri



## O locuință interesantă



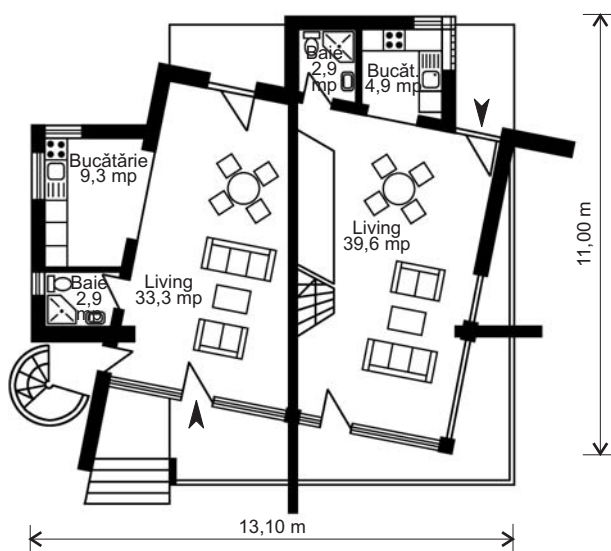
PLAN ETAJ



PLAN DEMISOL

Cu unghiuri ce sfidează spațiul cartezian, volumul se oglindește față de un perete median, formând două locuințe pentru două familii, asigurând același grad de confort pentru fiecare dintre ele. Parterul cuprinde: două living-uri, două bucătării și două băi.

La demisol se află o garsonieră cu acces separat, putând funcționa și ca birou pentru firmă. La etaj sunt patru dormitoare și două băi.



PLAN PARTER

PROIECT COD

C-303 D

Dormitoare

2 / 2

Băi + GS

1 / 2 / 2

Suprafața construită

120 mp

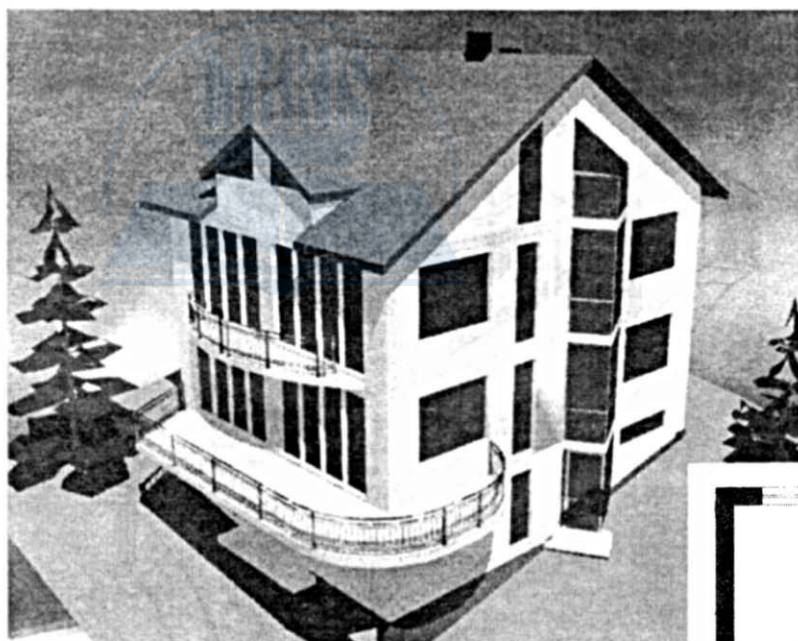
Suprafața desfășurată

300 mp

COD PREȚ PROIECT

E

CASE CU MAI MULTE NIVELURI



## Vila CODRUȚA

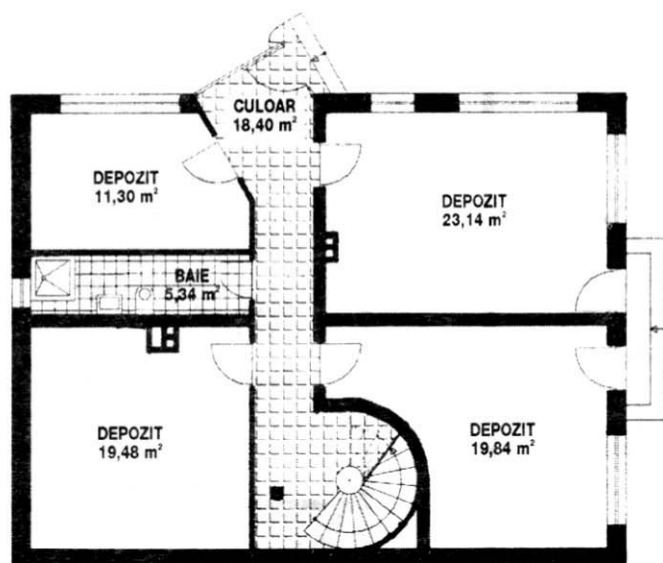
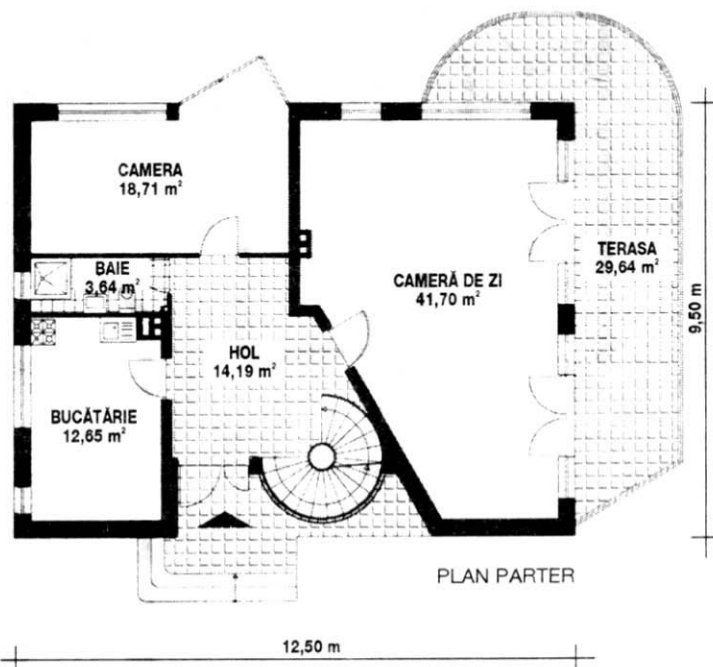
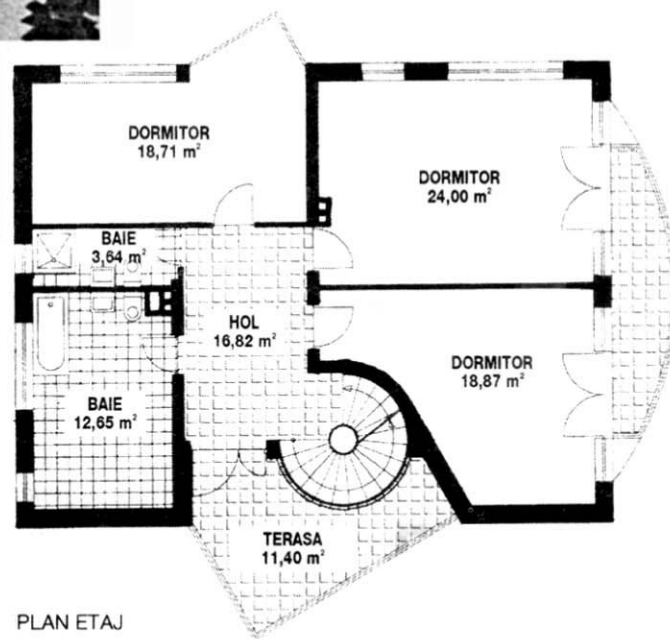
Vila este un bun exemplu de utilizare rațională a spațiului, fără abdicarea de la principiile estetice și de la armonizarea cu mediul înconjurător. Cuprinde mari suprafețe vitrate și un perete din cărămizi tip Nevada pe înălțimea parterului și a etajului, realizând o bună iluminare a interiorului și o ritmare a fațadelor ce altfel riscă să devină greoaie.

Clădirea se desfășoară pe trei niveluri.

Subsolul cuprinde 4 spații de depozitare și o baie.

La parter se află camera de zi, un dormitor, bucătăria și baia.

Etajul adăpostește trei dormitoare și două băi.



|                       |            |
|-----------------------|------------|
| PROIECT COD           | M-303 D    |
| Dormitoare            | 4          |
| Băi                   | 4          |
| Suprafața construită  | 120.00 mp. |
| Suprafața desfășurată | 353.00 mp. |
| COD PREȚ PROIECT      | G          |

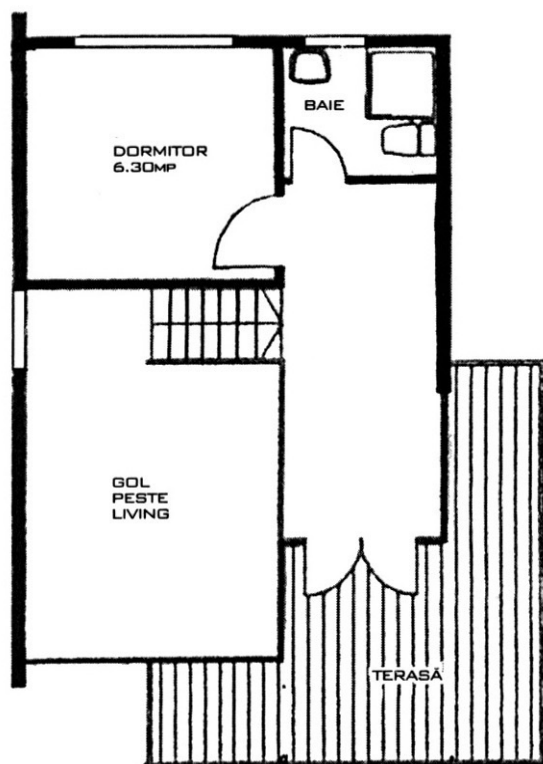
# CASĂ DE VACANȚĂ

▣ Cu un sistem constructiv ce permite amplasarea sa pe orice tip de relief, vila poate adăposti confortabil 4 persoane asigurându-le tot confortul, fiecare dormitor fiind echipat cu o baie.

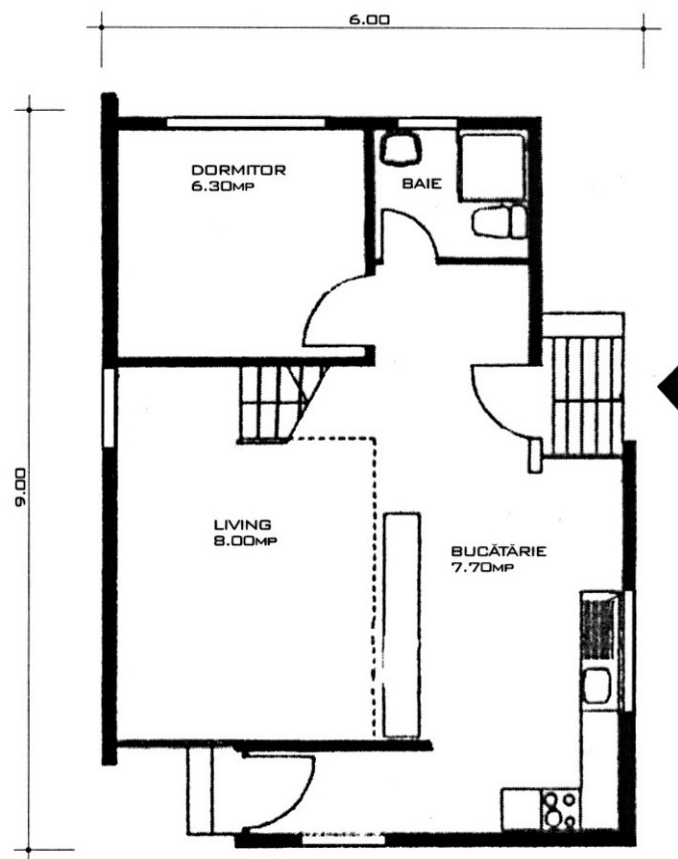
▣ O terasă generoasă la etaj, permite deschiderea către un cadru natural valoros.



## VILA PALTINU



PLAN ETAJ



PLAN PARTER

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>COD PROIECT:</b>          | <b>A-402 S</b> |
| <b>DORMITORE</b>             | <b>2</b>       |
| <b>BĂI</b>                   | <b>2</b>       |
| <b>SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ</b>  | <b>49.00mp</b> |
| <b>SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ</b> | <b>84.00mp</b> |
| <b>COD PREȚ PROIECT</b>      | <b>A</b>       |



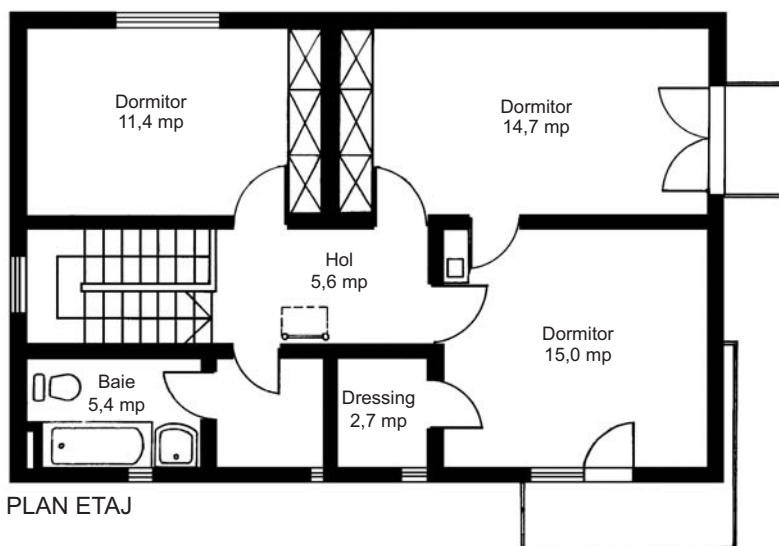
O CASĂ PENTRU FIECARE

## Vilă la munte

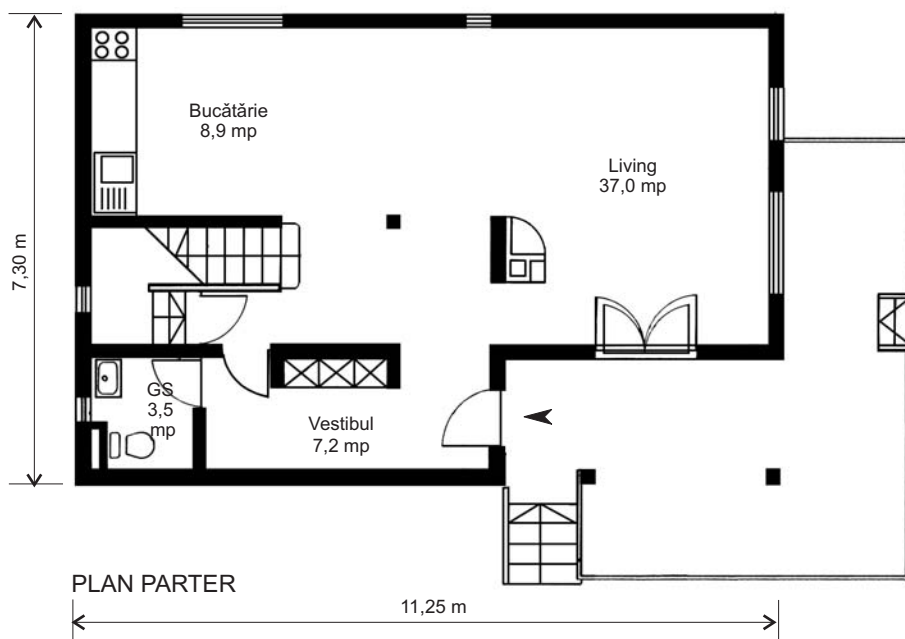
Locuința este o construcție P+1 realizată din lemn și este compusă funcțional din următoarele spații: la parter - vestibul, camera de zi, bucatărie, baie, cămară, spațiu tehnic, scară; la etaj - hol, trei dormitoare, baie, debara/dressing.

Finisajele pereților sunt din scândură tip "caplama" la exterior și parțial la interior, unde în anumite zone s-au folosit și panouri din gips carton.

Pardoselile sunt din parchet și gresie ceramică.



PLAN ETAJ



PLAN PARTER

Case din lemn

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| PROIECT COD           | G-601 T |
| Dormitoare            | 3       |
| Băi + GS              | 1+1     |
| Suprafața construită  | 82 mp   |
| Suprafața desfășurată | 164 mp  |
| COD PREȚ PROIECT      | C       |